

NEWS RELEASE

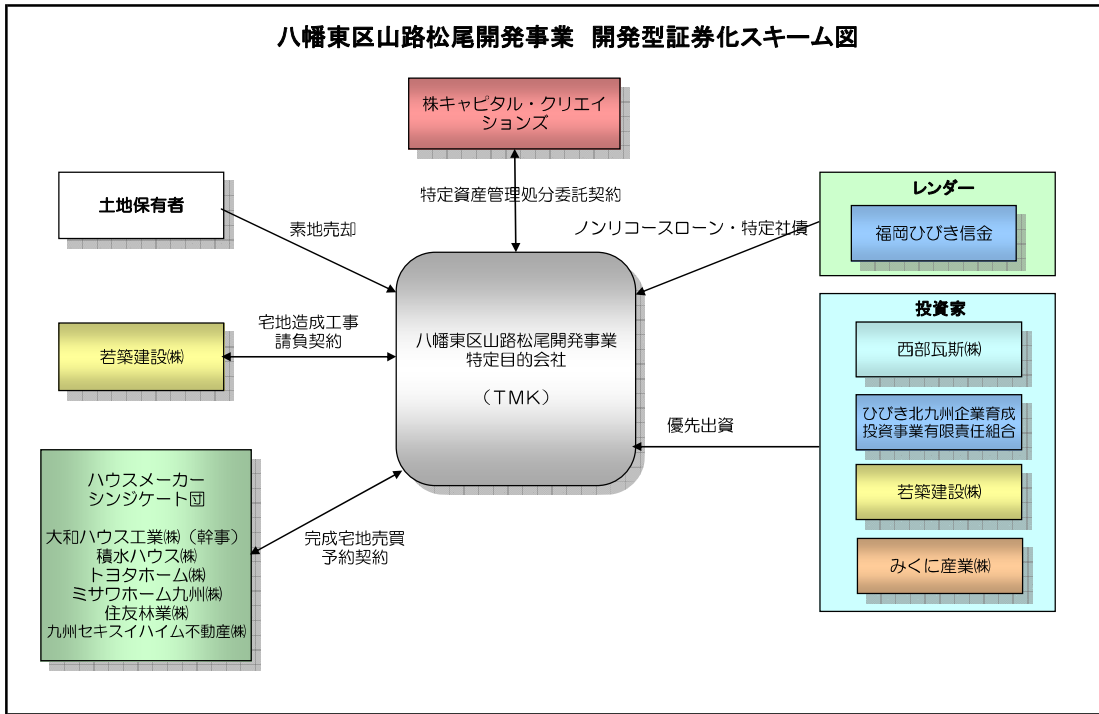
平成20年8月吉日
福岡ひびき信用金庫

八幡東区山路松尾開発プロジェクトに開発型ノンリコースローンを実施

1. 福岡ひびき信用金庫（理事長：谷石喜一）は、八幡東区山路松尾開発事業特定目的会社（SPC：特別目的会社）に対して不動産開発型ノンリコースローンを取り扱いましたので下記のとおりお知らせいたします。
2. 本スキームは、西部瓦斯株式会社、若築建設株式会社、みくに産業株式会社、ひびき北九州企業育成投資事業有限責任組合の各社を優先出資者として構成するSPCが、現土地所有者から開発素地を購入した上で、若築建設株式会社九州支店が宅地造成工事（234区画）を行い、造成後の完成宅地を、大和ハウス工業株式会社を中心とした大手ハウスメーカー、積水ハウス株式会社、トヨタホーム株式会社、ミサワホーム九州株式会社、住友林業株式会社、九州セキスイハイム不動産株式会社の6社に売却することで、ノンリコースローンの返済、投資家への配当を行うものです。
3. 本プロジェクトのような大規模住宅開発事業を、資産流動化法に基づき倒産隔離等経営安全性を確保されたSPCを活用したことにより、上記ハウスメーカーの参画が可能となりました。
また、本プロジェクトの特徴としてノンリコースローン実施前に各ハウスメーカーの参加を法的に有効な契約締結で確立したことにより、エグジット（出口）が明確になされていることが挙げられます。
4. 本スキームの全体アレンジは、地元福岡で不動産鑑定評価等のコンサルティング業をおこなっている株式会社総研の関連会社「株式会社キャピタル・クリエイションズ」が担当しました。
5. SPCを活用することで、各プレイヤーの利害調整とエグジットの確保が可能となった、本プロジェクトのような遊休地の大規模開発は、全国的にも珍しいスキームと言えます。福岡ひびき信用金庫では、今後も積極的に新しい融資手法に取り組み、お取引先企業の資金ニーズに対応し、地域経済の発展に貢献して参ります。

【ノンリコースローン概要】

(1) 借入人	八幡東区山路松尾開発事業特定目的会社
(2) 貸付人	福岡ひびき信用金庫
(3) 貸付総額	15億円
(4) 借入期間	約2年



○ 計画概要

近年において、特に八幡東区では他区と比べて65歳以上の人口割合が多く高齢化が進んでいます。また、人口は減少しているものの、世帯数は増えてきており、核家族化及び世帯主の高齢化が進んでいることも事実です。そのため、現状の課題として生活環境において、安全で安心のできる住宅整備が必要となってきました。

今回の開発事業は、都市高速道路山路インターに隣接する9.0haの採石場跡地において、住宅用地234区画を計画し、ハウスメーカーとの共同事業としてにぎわいのある良好な住宅環境を整備していくものです。

〔工事概要〕

工事名	八幡東区山路松尾開発事業宅地造成工事
工事箇所	福岡県北九州市八幡東区山路松尾町937番地外22筆
開発予定面積	9.2ha
施工者	若築建設株式会社
整備内容	宅地 234区画 平均64.9坪/区画 公共施設: 道路……9M幅員、6M幅員 都市ガス及び上下水道整備 調整池……1箇所 公園整備……1箇所 3,000㎡
工事機関	平成20年 7月 ~ 平成22年 3月 (開発行為許可 平成20年 5月)





◆ ノンリコースローン

ある事業から発生するキャッシュフローのみを返済原資とする融資のことです。貸出人が求償できる範囲は、裏付け（担保）物件から発生する賃貸収益や売却代金に限定されるため、借入人がそれ以上の返済義務を負うことはありません。

以 上



【お問い合わせ先】
 福岡ひびき信用金庫 審査部（大庭・西本）
 TEL：093-661-2412